

**Neuer ImmobilienScout24 ImmoDEX 2017:**

**Immobilienpreisschere geht weiter auf - Preisanstiege seit 2010: +45 Prozent bei neuen Häusern, +39 Prozent bei neuen Wohnungen**

- **Gebrauchtes Haus in Wien dreimal so teuer wie im Burgenland, gebrauchte Wohnungen in Tirol etwa doppelt so teuer wie in Kärnten oder der Steiermark (Grafik)**
- **Neu-Mieten seit 2010 um 21 Prozent gestiegen**

**Regionalen Immobilienpreis mit neuer interaktiver Österreich-Landkarte er-rechnen:** <https://www.immobilienscout24.at/immobilienpreise/immodex.html>

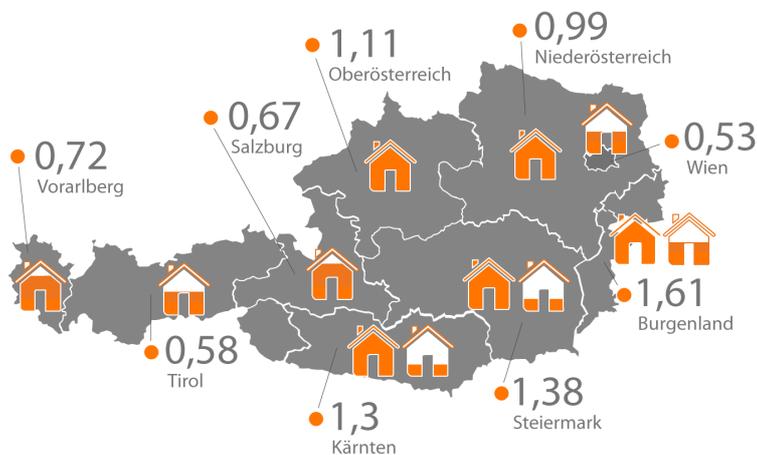
**Wien, 27. Februar 2017** – Im kurzfristigen Vergleich erweist sich Österreichs Immobilienmarkt national derzeit als relativ stabil. Die einzige nennenswerte Preissteigerung verzeichneten gebrauchte Wohnungen (+4,1 Prozent), Grundstücke und neue Häuser sowie Mieten für neue Wohnungen stiegen nur um 2,4 Prozent, alle anderen Kategorien entwickelten sich flach. Das belegt der neue ImmobilienScout24 ImmoDEX 2017\*, der die Preisentwicklung 2016 analysiert.

Eine längerfristige Betrachtung zeigt jedoch ein ganz anderes Bild, die enormen Preisanstiege der vergangenen Jahre lassen den Eigentumserwerb für so manchen in die Ferne rücken. „Seit 2010 sind die Preise für neue Häuser in Österreich durchschnittlich um 45 Prozent, für gebrauchte Häuser um 35 Prozent angestiegen. Neue Wohnungen haben sich in diesem Zeitraum um 39 Prozent verteuert, gebrauchte um 38 Prozent. Wer im Vergleichsjahr 2010 Eigentum erworben hat, kann sich aus heutiger Sicht mehr als glücklich schätzen“, so Christian Nowak, Geschäftsführer von ImmobilienScout24 in Österreich.

**So viel Haus bekommt man pro Bundesland**

Bundesland	Gebrauchte Häuser	Absolutpreis*
Burgenland	1,61	233.325 €
Kärnten	1,3	289.232 €
Niederösterreich	0,99	378.359 €
Oberösterreich	1,11	336.658 €
Salzburg	0,67	559.309 €
Steiermark	1,38	272.751 €
Tirol	0,58	640.807 €
Vorarlberg	0,72	516.121 €
Wien	0,53	709.563 €
Österreich	1	376.502 €

\*Die Preise in Euro beziehen sich auf eine Fläche von 169 m².



Quelle: ImmobilienScout24, ImmoDEX Februar 2017

## **Preisschere zwischen Regionen: bis zum Doppelten und Dreifachen**

Wer sich heute ein gebrauchtes Haus im Burgenland, Kärnten oder der Steiermark kaufen möchte, muss dafür durchschnittlich zwischen 230.000 und 290.000 Euro ausgeben. In der Bundeshauptstadt ist das Haus mit 710.000 Euro nur für ausgewählte Zielgruppen leistbar. In Tirol liegt der Preis für das gebrauchte Haus bei 640.000 Euro, in Vorarlberg oder Salzburg zwischen 515.000 bis 560.000 Euro – also doppelt bis dreimal so hoch wie in den „Niedrigpreis-Bundesländern“. Im Jahre 2010 war der Preisunterschied noch kleiner: Im Burgenland, Kärnten oder der Steiermark war das gebrauchte Haus mit bis zu 240.000 Euro erschwinglich und in Salzburg, Tirol und Vorarlberg lag der Hauspreis damals noch zwischen 350.000 und 450.000 Euro.

Bei gebrauchten Wohnungen zeigt sich aktuell ein ähnliches Bild. In der wachstumsstarken Bundeshauptstadt Wien und in Tirol kostet die gebrauchte Wohnung im Schnitt 280.000 Euro, während man im Burgenland, Kärnten oder der Steiermark bereits um die Hälfte – rund 150.000 Euro – eine Eigentumswohnung erwerben kann.

## **Das „Österreich-Haus“: 359.000 Euro, +45 Prozent seit 2010**

Seit 2010 sind neue Häuser im Österreich-Schnitt um 45 Prozent teurer geworden. Aktuell kostet das österreichische Durchschnittshaus mit 123m<sup>2</sup> rund 359.000 EUR. Besonders weit ging die Preisschere in drei Bundesländern auf: In der Steiermark kostet das neue Haus um 64 Prozent mehr als noch 2010 (aktuell: rund 301.000 EUR), im Burgenland um 55 Prozent mehr (aktuell: rund 260.000 EUR) und in Niederösterreich um 54 Prozent mehr (aktuell: rund 338.000 EUR). Die beiden östlichen Bundesländer profitieren vor allem von der erhöhten Attraktivität der Speckgürtel rund um Wien. Insbesondere das nördliche Burgenland und die an Wien angrenzenden Bezirke heben das Preisniveau für das Burgenland und Niederösterreich. In absoluten Zahlen am teuersten ist Wien mit 471.000 EUR, der Anstieg betrug allerdings nur 22 Prozent.

Bei gebrauchten Häusern zeigt sich ein anderes Bild. Hier sind es vor allem die westlichen Bundesländer Tirol und Vorarlberg, die seit 2010 den höchsten Preisanstieg verzeichneten. In Tirol stieg der Preis für ein gebrauchtes Durchschnitts-Haus mit 169m<sup>2</sup> um 43 Prozent auf 641.000 EUR, in Vorarlberg um 45 Prozent auf immerhin noch 516.000 EUR. In Wien kletterte der Preis in den vergangenen sechs Jahren auf satte 710.000 EUR (Österreich-Spitzenreiter), immerhin noch ein Plus von 40 Prozent. (Österreich-Schnitt: 377.000 EUR, +35 Prozent).

## **Die „Österreich-Wohnung“: 351.000 EUR, +39 Prozent seit 2010**

Eine neue Durchschnitts-Eigentumswohnung mit 80m<sup>2</sup> kostet aktuell in Österreich 351.000 EUR und ist damit seit 2010 um 39 Prozent teurer geworden. Spitzenreiter beim Preisanstieg sind wiederum die westlichen Bundesländer Tirol (+40 Prozent auf rund 340.000 EUR), Vorarlberg (+40 Prozent auf 297.000 EUR) sowie die Bundeshauptstadt Wien (+36 Prozent auf etwa 369.000 EUR, am teuersten in Österreich).

Der Preisanstieg bei gebrauchten Wohnungen liegt etwa gleichauf (+38 Prozent seit 2010). Österreichs gebrauchte Eigentumswohnung hat 78m<sup>2</sup> und ist um 263.000 EUR zu haben. Weit über dem Schnitt hat sich dabei Tirol verteuert (+50 Prozent auf aktuell 280.000 EUR, damit Österreich-Spitzenreiter), sowie das Burgenland, dieses allerdings

von einem niedrigen Preisniveau (+42 Prozent auf etwa 117.000 EUR) und Niederösterreich (+43 Prozent auf 185.000 EUR). In Wien liegt der Preis aktuell bei etwa 277.000 EUR, das Wachstum seit 2010 (32 Prozent) jedoch unter dem Bundesschnitt.

## **Mieten entwickeln sich bei neuen Wohnungen rasanter, +21 Prozent seit 2010**

Weniger stark als die Eigentums- entwickelten sich die Mietpreise: Bei neuen Mietwohnungen (ohne Betriebskosten) lag die Steigerungsrate bei den Angebotspreisen seit 2010 bei 21 Prozent (aktuell: 11,5 Euro/m<sup>2</sup>). Bei gebrauchten Mietwohnungen lag das Plus österreichweit hingegen nur bei 11 Prozent (aktuell 9,8 Euro/m<sup>2</sup>).

### **\*) Über den ImmoDEX:**

Der ImmoDEX ist ein Immobilienpreisindex für Österreich. Basis für die Bewertung der Entwicklungen auf dem heimischen Markt ist die systematische Erfassung und Auswertung aller Angebotsdaten auf [www.immobilienscout24.at](http://www.immobilienscout24.at) für sämtliche Wohnimmobilienarten (Haus, Wohnung, Grundstücke; Miete und Kauf). Die Datengrundlage für den ImmoDEX umfasst über 250.000 Datensätze oder 5 Millionen Datenpunkte, ausschließlich von gewerblichen Immobilienmaklern. Da die Angebotsdaten sämtliche Objektmerkmale, wie Ausstattung, Baujahr, Anzahl der Zimmer oder die Fläche beinhalten, ist eine zuverlässigere und tiefergehendere Analyse als z.B. mit Transaktionsdaten möglich. Der aktuelle ImmoDEX vergleicht Daten vom 1. Halbjahr 2016 mit jenen vom 2. Halbjahr.

### **Über ImmobilienScout24:**

ImmobilienScout24 ist seit Jänner 2012 mit einem österreichischen Marktplatz online ([www.immobilienscout24.at](http://www.immobilienscout24.at)). Gemeinsam mit Immobilien.net und immodirekt.at verzeichnet das Netzwerk jeden Monat rund 2 Millionen Besuche, die Nutzer können dabei unter rund 100.000 Immobilienangeboten wählen. Für den Erfolg von ImmobilienScout24 in Österreich zeichnen rund 45 Mitarbeiter in Wien verantwortlich. ImmobilienScout24 gehört zur Scout24-Gruppe, die führende digitale Marktplätze im Immobilien- und Automobilbereich in Deutschland und anderen ausgewählten europäischen Ländern betreibt. Weitere Informationen unter [www.immobilienscout24.at](http://www.immobilienscout24.at).

### **Presstexte und Grafiken finden Sie online unter**

<http://www.immobilienscout24.at/unternehmen/presse.html>

### **Pressekontakte:**

Uschi Mayer  
Telefon: +43 (0)699 19423994  
E-mail: [uschi.mayer\\_ext@scout24.com](mailto:uschi.mayer_ext@scout24.com)

Maria Hirzinger  
Telefon: +43 (0)699 19544462  
E-mail: [maria.hirzinger@scout24.com](mailto:maria.hirzinger@scout24.com)